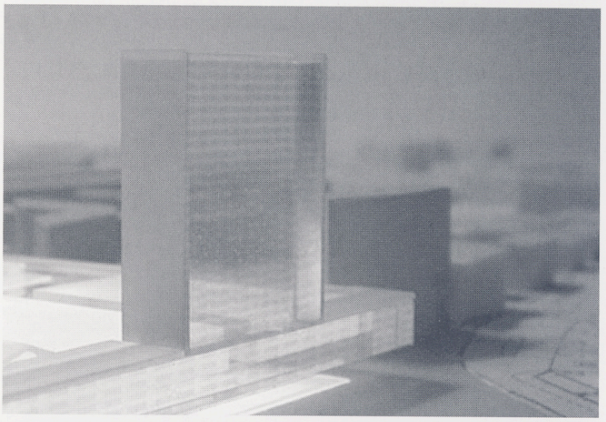
A cura di Roberto Gamba

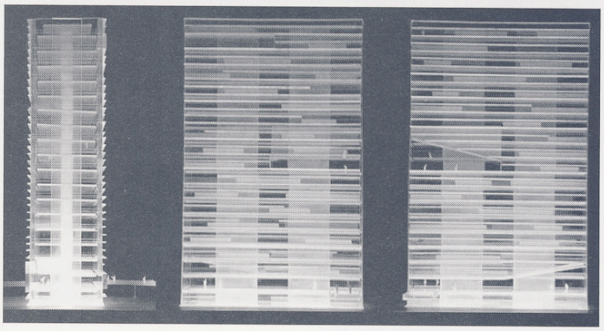
Brescia: riuso del "comparto Milano"

La società Basileus ha indetto un concorso di progettazione in due fasi dal titolo: "concorso internazionale di progettazione per gli interventi del centro commerciale e delle torri nell'area del comparto Milano" compresa tra le vie Cassala, Folonari, Somalia e Italia. Il concorso ha per oggetto il recupero funzionale dei subcomparti n. 1-5-6-7 del Piano Particolareggiato "Comparto Milano".
Il programma prevede la realizzazione di un centro che comprenderà 18.000 mq di attrezzature ricreative e 18.000 mq destinati al commercio.
La struttura sarà formata da circa 180 esercizi diversi, di gamma medio-alta, comprese una multisala e un supermercato alimentare a servizio del quartiere. Ciò era stato previsto dalla convenzione stipulata tra i compartisti e l'Amministrazione Comunale di Brescia.
La spesa prevista per i lavori è di € 50.000.000 per il centro commerciale e di € 30.000.000 per le torri residenziali/direzionali.
Era anche da progettare il sistema dei parcheggi pertinenziali e pubblici; da riqualificare il collegamento centro storico/comparto; da inserire il centro commerciale come cerniera tra centro storico, comparto, *hinterland*; da configurare le torri per l'inserimento nello *skyline* cittadino e quali segnali nel comparto, con attenzione alla interscambiabilità delle destinazioni e all'attacco a terra.
Il concorso si è sviluppato in due fasi distinte: per la prima fase il montepremi complessivo era di € 10.000, da suddividersi in parti uguali tra i primi 10 progetti non ammessi alla seconda fase.
L'esito ha assegnato per il progetto Centro Commerciale e torre 18, al 1° classificato, l'incarico del progetto definitivo; al 2° classificato € 10.000.
Per il progetto torri 11 e 15, al 1° classificato, € 15.000; al 2° classificato € 10.000.
A tutti gli altri partecipanti alla 2ª fase è stato riconosciuto un rimborso spese di € 2.000.
Per le torri n. 11 e 15, la società Basileus valuterà se affidare l'incarico per il progetto definitivo, in relazione alle esigenze di natura commerciale.
Sono stati anche menzionati i progetti di Eugenio Sagliocca e di MCA Integrated design.
Il concorso qui presentato si riferisce alle torri 11 e 15 – vincitori Metrogramma studio e lo studio Gregorelli; secondo Antonio Monestiroli.
Per il Centro commerciale e la torre 18, vincitore è stato BTP (Jim Duffy, Pier Paolo Maggiora); secondo Metrogramma studio e lo studio Gregorelli.

1° classificato
Metrogramma (Andrea Boschetti, Alberto Francini, con Ettore Gregorelli)

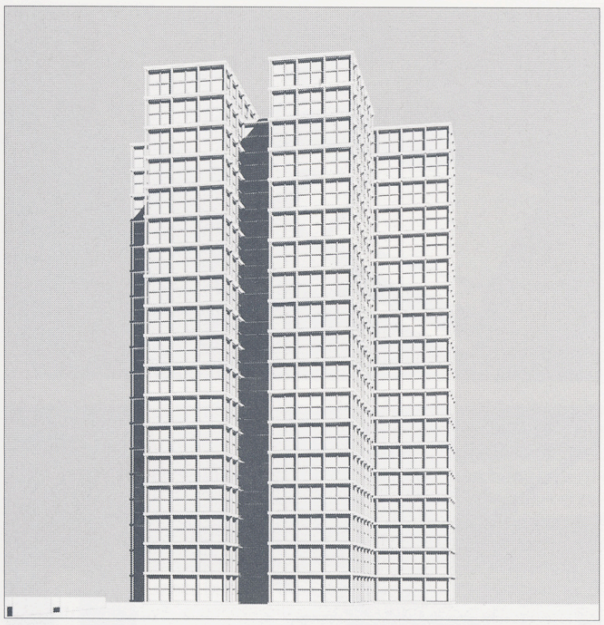
Il progetto urbano complessivo proposto non contrappone i due brani della città storica e dell'area oggetto di concorso, bensì prova a farli interagire interpretandoli come sistemi complementari di un'unica idea contemporanea di città.
Per ottenere ciò si è posto l'accento sul ruolo degli spazi aperti e sulle connessioni con i brani di città limitrofi; più in generale, è stata posta molta attenzione ai grandi spazi collettivi presenti e previsti nell'area.
Gli edifici stessi, cioè le tre torri e il centro commerciale di progetto, sono stati concepiti come delle "connessioni viventi", punti nodali di un sistema a rete di movimenti pedonali, ciclabili e carrabili.
Tutta l'area oggetto di trasformazione e in particolare il grande "*mall* commerciale" si pone come cerniera tra il centro storico di Brescia e la periferia.
In una visione più a grande scala essa si colloca nelle immediate adiacenze del grande anello stradale localizzato sulla giacitura delle vecchie mura.
Le tre torri ed il centro commerciale divengono così anche la porta principale di accesso a Brescia per chi vi giunge da ovest. Il progetto urbano stesso, letto nel suo insieme, può così essere considerato una "connessione viva" fuori scala.
La grande "gallette" commerciale comprende il centro commerciale vero e proprio, un cinema multisala, un supermercato e luoghi di ristoro; essa occupa un'area dalle dimensioni analoghe – seppur pensata come un unico grande edificio – a quelle di un macro lotto tradizionale della città di Brescia e anticipa il cambiamento di scala della parte ovest della città.
Il *mall* commerciale è infatti stato concepito come un elemento polare non come un banale contenitore di funzioni.





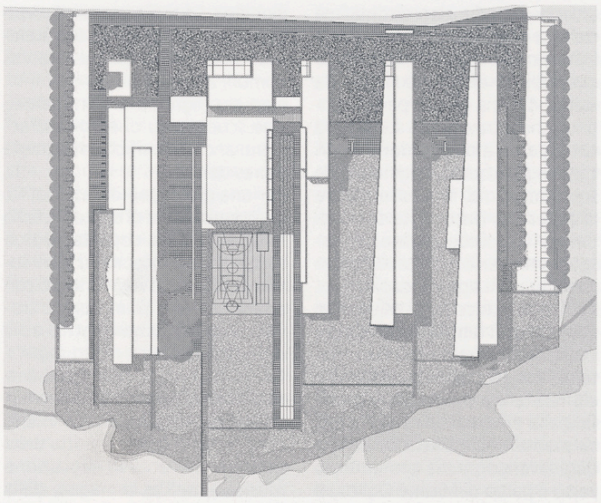
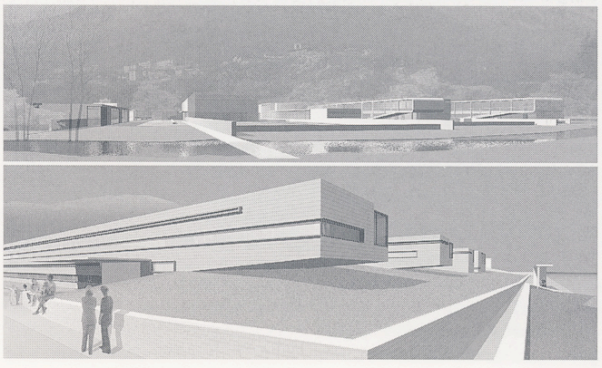
2° classificato
Antonio Monestiroli, Massimo Ferrari, Luciano Lussignoli, Francesco Mazzeo, Tomaso Monestiroli, Antonio Rubagotti

Il progetto proposto per la seconda fase conferma l'intenzione di rafforzare il processo di riqualificazione urbana al quale il piano particolareggiato invita: l'allineamento delle torri, l'apertura alla città di spazi industriali, prima alla stessa occlusi, attraverso la sostituzione dei manufatti produttivi e l'abbattimento dei relativi recinti, il mantenimento della memoria del luogo, attraverso la valorizzazione di parte delle strutture edilizie esistenti.
Viene di fatto proposta una riconfigurazione di questo tessuto urbano, cerniera fra il centro storico e la prima "periferia storica".
In tale contesto la torre 18, appoggiandosi sull'allineamento definito dalle torri 11 e 15 ruota, riorientando il proprio asse sul Castello, attraverso le emergenze della "città pubblica": la torre della Pallata, la Loggia, il "grattacielo" di piazza Vittoria, la cupola del Duomo, la torre del Broletto, la cupola della Chiesa della Pace.
Questo aspetto, unitamente alle sue proporzioni e alla sua collocazione rilevata, a richiamare uno scomparso rivellino delle antiche mura, ne fanno un *landmark* urbano di rilevante identità.
La modifica del tracciato di via Cassala, che riprende una previsione presente nei Piani di Ampliamento del 1892 e del 1925, rafforza e dà coerenza al sistema delle tre torri, semplifica la struttura urbana e restituisce ad essa ordine e leggibilità.
La realizzazione del nuovo asse viario rettilineo, fino al *ring*, risponde alla necessità di rafforzare tale intenzionalità sottolineandola non solo con una forma lineare, ma con uno spazio rappresentativo della propria funzione tipicamente urbana.
A nord del tracciato sorgono i nuovi



Nuovo complesso scolastico di Costa Volpino (Bg)

Il bando prevedeva la realizzazione di un nuovo plesso scolastico presso l'area della "Malpensata" nel territorio comunale di Costa Volpino, per comprendere una scuola materna, 8 aule, per 180 alunni; una scuola elementare, su uno o due livelli: 20 aule, per 360 alunni; una scuola media su uno o due livelli: 12 aule per 300 alunni con aula magna o *auditorium* per 150 persone; una palestra e tutti i necessari servizi complementari a tali attività.
La spesa prevista per i lavori è di € 6.000.000.
La Commissione Giudicatrice era composta dal Sindaco Laura Cavalieri; Gian Pietro Martinelli; Francesco Bettoni; Vittorio Zaniboni; Pierfranco Castellani; Giuseppe Bianchi; Giuseppe Sermisoni; Sergio Ravasio; Achille Bonardi.
I premi attribuiti sono stati di € 10.000, al 1° classificato, con l'incarico professionale per la progettazione esecutiva delle opere; € 6.000, al 2° classificato; € 4.000, al 3° classificato; € 2.000 cadauno al progetto segnalato di Ambrogio Forcella, Maurizio Grechi, Paolo Manzoni, Paolo Recalcati, Luigi Delbini, Luigi Tamborini e a quello di Luigi Mirizzi, Giulia Stanghellini Perilli, Vittorio Mirizzi Stamghellini Perilli, Elsa Paradiso, Costanza Sorrenti.

1°classificato
Marco Valentino, Lorenzo Noè

Considerato il lotto a disposizione, si è optato per una soluzione a pettine, orientata da nord ovest a sud est, dove i corridoi sono sostituiti da grandi spazi vetrati, sui quali affacciano le aule, e dove il sistema cortile-spazio vetrato assume la centralità che la piazza coperta ha nel modello a blocco.
La scuola elementare, media e gli impianti sportivi sono collegati da una *rue-interior* che costituisce il margine sud della collina artificiale.
La scuola materna è separata dagli altri istituti dalla nuova piazza. Sulla roggia si affacciano i giardini delle scuole, che si impostano alla quota della strada statale, circa 1,8 m al di sopra del livello delle acque e che formano delle terrazze raccordate al cavo da piani inclinati.
I giardini sono delimitati da muretti in pietra locale, che non costituiscono una chiusura continua verso valle e contribuiscono all'integrazione del cavo e degli spazi aperti delle scuole.
Gli spazi pubblici e il complesso edifici: quello per il tempo libero, il parcheggio multipiano e le torri. A sud rimarranno i soli edifici industriali conservati, che mostrano le proprie facciate reinterpretate da ampie vetrate.
I due organismi edilizi contrapposti si integrano in un complesso funzionalmente unitario, grazie ad un "corridore" in lato est e ad un porticato a due livelli, completato da una passerella, lungo il lato ovest.
Un impianto così articolato offre l'opportunità di liberare ampi spazi aperti, nei quali è possibile realizzare un grande parco urbano (circa 20.000 mq).
Il progetto è pertanto il risultato della ricomposizione di tre sistemi: il sistema degli spazi pubblici (verde, piazze scoperte, spazi coperti); il sistema della mobilità (pedonale, ciclabile e veicolare); il sistema degli spazi commerciali e per il tempo libero del centro storico e del nuovo complesso.
I due edifici a torre di 19 piani sono composti da tre parti unite dai corpi scala che ne sottolineano la forte simmetria.
Diversamente, la torre 18 è composta da quattro "edifici", riuniti attorno agli spazi destinati alle distribuzioni verticali, che scelgono due diversi orientamenti. Due corpi dispongono verso sud-ovest le facciate più ampie, a guardare la pianura. Gli altri due corpi cercano un rapporto più interno al tessuto urbano orientandosi verso il Castello.
La regola compositiva genera le piante di tutti e tre gli edifici e adotta un modulo 3x3.
Coerentemente con le ragioni del progetto, i caratteri del luogo hanno costituito un riferimento per la scelta dei materiali da impiegare. Così l'acciaio, il vetro e i mattoni che hanno costruito gli edifici ormai demoliti ed in buona parte anche quelli conservati, vengono assunti e reinterpretati dalle nuove forme architettoniche, diventando fattori primari di raccordo con la memoria del luogo.